



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 743 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: May-Britt Vaag Prestøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 599 435	2 024 863
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 599 435</b>	<b>2 024 863</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	138 917	69 259
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,15	15 346	14 659
Annen driftskostnad	2,4,5,6	2 793 199	859 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 947 463</b>	<b>943 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-348 029</b>	<b>1 081 388</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	1 454	3 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 454</b>	<b>3 304</b>
Annen rentekostnad	9	217 910	255 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-216 456</b>	<b>-251 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 456</b>	<b>-251 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-564 483</b>	<b>829 452</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-564 483</b>	<b>829 452</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-564 484</b>	<b>829 452</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,15	31 891 957	31 907 303
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 891 957</b>	<b>31 907 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	15	<b>31 891 957</b>	<b>31 907 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 345	113 580
Andre fordringer	14	87 694	51 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 039</b>	<b>165 276</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 946 943	1 956 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 946 943</b>	<b>1 956 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 075 983</b>	<b>2 121 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 967 940</b>	<b>34 029 062</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	8 770 735	9 335 219



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 770 735</b>	<b>9 335 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 915 735</b>	<b>9 480 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 956 185	14 832 113
Øvrig langsiktig gjeld	12	9 521 000	9 521 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 477 185</b>	<b>24 353 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 477 185</b>	<b>24 353 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 974	25 684
Annen kortsiktig gjeld		564 047	170 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 021</b>	<b>195 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 052 205</b>	<b>24 548 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 967 940</b>	<b>34 029 062</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 639069

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 989 743 503  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o OBF AS  
Sandakerveien 64  
0484 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: May-Britt Vaag Prestøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 989 743 503  
MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 599 435	2 024 863
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 599 435</b>	<b>2 024 863</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	138 917	69 259
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7,15	15 346	14 659
Annen driftskostnad	2,4,5,6	2 793 199	859 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 947 463</b>	<b>943 475</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-348 029</b>	<b>1 081 388</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	8	1 454	3 304
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 454</b>	<b>3 304</b>
Annen rentekostnad	9	217 910	255 240
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-216 456</b>	<b>-251 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-216 456</b>	<b>-251 936</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-564 483</b>	<b>829 452</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-564 483</b>	<b>829 452</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-564 484</b>	<b>829 452</b>



Organisasjonsnr: 989 743 503  
MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,15	31 891 957	31 907 303
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 891 957</b>	<b>31 907 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>15</b>	<b>31 891 957</b>	<b>31 907 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		41 345	113 580
Andre fordringer	14	87 694	51 696
<b>Sum fordringer</b>		<b>129 039</b>	<b>165 276</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 946 943	1 956 483
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 946 943</b>	<b>1 956 483</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 075 983</b>	<b>2 121 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 967 940</b>	<b>34 029 062</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		145 000	145 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>145 000</b>	<b>145 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	8 770 735	9 335 219
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 770 735</b>	<b>9 335 219</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 915 735</b>	<b>9 480 219</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 956 185	14 832 113



Øvrig langsiktig gjeld	12	9 521 000	9 521 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>24 477 185</b>	<b>24 353 113</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 477 185</b>	<b>24 353 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 974	25 684
Annen kortsiktig gjeld		564 047	170 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 021</b>	<b>195 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 052 205</b>	<b>24 548 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 967 940</b>	<b>34 029 062</b>



Organisasjonsnr: 989 743 503  
MALERHAUGEN 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	2 599 435	2 024 863	2 592 588	2 599 188
<b>Sum</b>		<b>2 599 435</b>	<b>2 024 863</b>	<b>2 592 588</b>	<b>2 599 188</b>
Ekstraordinære inntekter		0	0	9 600	0
<b>Sum andre inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9 600</b>	<b>0</b>
<b>Sum</b>		<b>2 599 435</b>	<b>2 024 863</b>	<b>2 602 188</b>	<b>2 599 188</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	69 158	87 972	64 550	65 050
Lønn og honorarer	3	138 917	69 259	164 100	181 150
Vedlikehold	4	1 806 315	64 599	1 805 000	126 000
Eksterne tjenester	5	83 971	58 200	80 000	82 000
Kabel-tv og bredbånd		172 259	159 653	169 000	191 000
Forsikring		66 527	92 307	80 000	92 000
Kommunale avgifter		134 608	132 934	138 000	140 000
Brensel og strøm		420 573	205 117	210 000	417 000
Andre driftsutgifter	6	39 788	58 775	121 000	59 000
Avskrivninger	7, 15	15 346	14 659	14 659	14 659
<b>Sum</b>		<b>2 947 463</b>	<b>943 475</b>	<b>2 846 309</b>	<b>1 367 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-348 029</b>	<b>1 081 388</b>	<b>-244 121</b>	<b>1 231 329</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter	8	1 454	3 304	0	0
Rentekostnad	9	217 910	255 240	263 506	205 148
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-216 456</b>	<b>-251 936</b>	<b>-263 506</b>	<b>-205 148</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-564 484</b>	<b>829 452</b>	<b>-507 627</b>	<b>1 026 181</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-3 775 929	-429 291	-992 750	-1 026 223
Opptak lån		3 900 000	0	0	0
Andre endringer i disponible midler	10	15 346	14 659	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-425 067</b>	<b>414 819</b>	<b>-1 500 377</b>	<b>-42</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13	31 779 611	31 779 611
Aktivert rehabilitering	15	112 346	127 692
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>15</b>	<b>31 891 957</b>	<b>31 907 303</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		41 345	113 580
Forskuddsbetalte kostnader	14	87 694	64 962
Andre fordringer		0	-13 266
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 946 943	1 956 483
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 075 983</b>	<b>2 121 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 967 940</b>	<b>34 029 062</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		145 000	145 000
Annen egenkapital 1.1		9 335 219	8 505 767
Årets resultat	10	-564 484	829 452
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 915 735</b>	<b>9 480 219</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	14 956 185	14 832 113
Borettsinnskudd	12	9 521 000	9 521 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>24 477 185</b>	<b>24 353 113</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 169	57 383
Gjeld til forvaltningsklient		882	0
Leverandørgjeld		10 974	25 684
Påløpne renter		54 278	80 853
Påløpne avdrag langsiktig gjeld		376 404	0
Annen kortsiktig gjeld		107 314	31 809
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>575 021</b>	<b>195 729</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 052 205</b>	<b>24 548 843</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 967 940</b>	<b>34 029 062</b>

Oslo 31.12.21

Styret i Malerhaugen 1 Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
May-Britt Vaag Prestøy  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Lise Heier  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Ivar Martinsen  
Styremedlem

796 Malerhaugen 1 Borettslag



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	1 232 748	1 230 223	1 228 932	1 228 932
3602 Leieinntekt forretningslokaler	0	1 600	0	0
3607 Renter og avdrag	1 255 087	681 440	1 256 256	1 256 256
3612 Inntekt kabel-tv	104 400	104 400	104 400	104 400
3646 Leie Garasjer	0	4 800	0	9 600
3690 Andre inntekter	7 200	2 400	3 000	0
<b>Sum</b>	<b>2 599 435</b>	<b>2 024 863</b>	<b>2 592 588</b>	<b>2 599 188</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	6 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar	61 620	87 204	63 000	63 500
Annen regnskapsførsel	1 538	768	1 550	1 550
<b>Sum</b>	<b>69 158</b>	<b>87 972</b>	<b>64 550</b>	<b>65 050</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	121 750	60 700	150 000	160 000
Arbeidsgiveravgift	17 167	8 559	14 100	21 150
<b>Sum</b>	<b>138 917</b>	<b>69 259</b>	<b>164 100</b>	<b>181 150</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021.

Laget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6604 Vedlikehold vinduer	62 734	0	0	0
6605 Vedlikehold dører	0	4 400	0	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	17 390	10 523	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	19 298	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	6 250	100 000	120 000
6617 Vedlikehold uteområder	2 577	36 084	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	5 704	2 342	5 000	6 000
6628 Vedl. garasje/parkering	0	5 000	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	6 603	0	0	0
6675 Rehabilitering vinduer	1 615 322	0	1 700 000	0
6677 Vedlikehold brannsikring	76 688	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 806 315</b>	<b>64 599</b>	<b>1 805 000</b>	<b>126 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6733 Andre honorarer	0	4 810	0	0
6760 Vaktmestertjenester	79 381	45 438	80 000	82 000
6761 Renholdstjenester	0	2 390	0	0
6763 Ekstra renovasjon	4 590	3 728	0	0
6790 Andre fremmede tjenester	0	1 835	0	0
<b>Sum</b>	<b>83 971</b>	<b>58 200</b>	<b>80 000</b>	<b>82 000</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6310 Andel felleskostnader	0	32 000	0	0
6500 Verktøy og redskaper	4 241	0	0	0
6800 Kontorrekvisita	938	593	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	7 600	0	0	0
6825 Kopiering	1 520	656	0	0
6910 Kostnader Internett	248	0	0	0
6940 Porto	986	550	0	0
7400 Kontingenter	8 700	0	0	0
7460 Andre kontingenter	0	4 350	9 000	9 000
7720 Møtekostnader	3 439	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	4 215	3 207	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	500	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	4 223	0	0	0
7790 Andre driftskostnader	336	6 403	112 000	50 000
7791 Nøkler, låser og skilt	1 503	1 657	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	480	0	0	0
7793 Malerverer	1 361	0	0	0
7799 Purregebyr/Inkassosalær	0	5 421	0	0
<b>Sum</b>	<b>39 788</b>	<b>58 775</b>	<b>121 000</b>	<b>59 000</b>

Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag Orgnr: 989743503



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

Note

### Note 7 - Avskrivninger

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6011 Avskrivning anleggsmiddel	15 346	14 659	14 659	14 659
<b>Sum</b>	<b>15</b>	<b>15 346</b>	<b>14 659</b>	<b>14 659</b>

### Note 8 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	190	3 252	0	0
8052 Renteinntekt høyrentekonto	0	8	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	1 264	45	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 454</b>	<b>3 304</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8142 Lånenr 1212.44.48709	3 564	54 050	69 073	0
8143 Lånenr 11501342 1	100 203	110 234	101 183	92 618
8144 Lånenr 11501342 10	40 974	90 956	93 250	46 431
8145 Lånenr 1636.28.14638	73 169	0	0	66 099
<b>Sum</b>	<b>217 910</b>	<b>255 240</b>	<b>263 506</b>	<b>205 148</b>

### Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 926 029</b>	<b>1 511 210</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-564 484	829 452
Tilbakeføring avskrivninger	15 346	14 659
Opptak av langsiktig lån	3 900 000	0
Avdrag langsiktig lån	-3 775 929	-429 291
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-425 067</b>	<b>414 819</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 500 962</b>	<b>1 926 029</b>

Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag Orgnr: 989743503



## Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

### Note 11 - Lån

Kreditor:	Husbanken	Husbanken	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:				Kr. 3.900.000 (refinansierer dagens lån kr. 2.400.000 og øker med kr. 1.500.000)
Lånenummer:	<b>11501342 10</b>	<b>11501342 1</b>	<b>12124448709</b>	<b>16362814638</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2020	2020	2021
Rentesats:	0.719 %	0.719 %	1.85 %	1.79 %
Betingelser:		Fastrente utløper 01/12/21		
Beregnet innfridd:	01.08.2036	01.08.2031	28.01.2021	30.12.2045
Opprinnelig lånebeløp:	6 136 863	6 307 299	3 100 000	3 900 000
Lånesaldo 01.01:	6 136 863	6 307 299	2 357 987	0
Avdrag i perioden:	360 718	527 210	2 357 987	123 645
Opptak i perioden:	0	0	0	3 900 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 776 145</b>	<b>5 780 089</b>	<b>0</b>	<b>3 776 355</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 920 495	2 942 704	0	3 117 228

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501342 1	20	215 370	4 307 400
	9	163 631	1 472 679
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11501342 10	20	215 223	4 304 460
	9	163 520	1 471 680
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16362814638	20	140 710	2 814 200
	9	106 907	962 163

### Note 12 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen som har en bokført verdi på kr 31 907 303.

### Note 13 - Bygninger

Boligselskapets eiendom er forsikret i IF skadeforsikring. Polisenummer SP586985. Bygget avskrives ikke da det er gjenstand for tilstrekkelig vedlikehold til at avskrivninger ikke anses nødvendig. Se note om vedlikehold. Selskapet eier tomten. Tomtens areal er 1 437,50 m<sup>2</sup>. Tomten har g.nr 130, b.nr 44 i Oslo kommune. Tomten utgjør 5 720 330 av byggets verdi. Byggeår er 1941.

### Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	44 370	41 760
1742 Forskuddsbetalt forsikring	43 325	23 203

Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag Orgnr: 989743503



**Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag**

Regnskap 2021

Regnskap 2020

---

**Note 14 - Forskuddsbetalte kostnader**

---

<b>Sum</b>	<b>87 694</b>	<b>64 962</b>
------------	---------------	---------------

---

**Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag Orgnr: 989743503**



Noter 796 Malerhaugen 1 Borettslag

**Note 15 - Anleggsmidler**

	Audio dørtelefonlegg	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01</b>	<b>106 443</b>	<b>106 443</b>
Tilgang/avgang	82 500	82 500
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>188 943</b>	<b>188 943</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01	61 251	61 251
Årets avskrivninger	15 346	15 346
Totalt avskrivninger 31.12	76 597	76 597
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>112 346</b>	<b>112 346</b>
<b>Avskrivningsmetode</b>	<b>Lineær</b>	
<b>Anskaffelsesår</b>	<b>2014</b>	
<b>Økonomisk levetid</b>	<b>15 år</b>	



Resultat og balanse med noter for Malerhaugen 1 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Malerhaugen 1 Borettslag**

Styreleder	May-Britt Vaag Prestøy (sign.)	31.05.2022
Styremedlem	Lise Heier (sign.)	31.05.2022
Styremedlem	Per Ivar Martinsen (sign.)	31.05.2022



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Malerhaugen 1 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Malerhaugen 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 31. mai 2022  
KPMG

Svein Arthur Lyngroth  
Statsautorisert revisor